



Immeuble de rapport 12 pièce(s) 361 m²

SAINT FONS 69190

380 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Immeuble de rapport 12 pièce(s) 361 m²

Situé dans le centre-ville de Saint-Fons et idéalement placé sur une avenue principale, cet immeuble de 361 m² en offre une opportunité d'investissement stratégique. Il se compose de deux locaux commerciaux en rez-de-chaussée et de deux appartements au premier étage, avec un potentiel d'optimisation.

Caractéristiques de l'immeuble :

Rez-de-chaussée :

? Local commercial 1 de 109 m².

? Local commercial 2 de 95 m² + 20 m² d'annexes.

1er étage :

? Appartement 1? T4 56,75 m² : Libre cet été

? Appartement 2 en duplex? T5 de 81 m² : Vacant

Points forts :

- Emplacement stratégique avec une forte demande locative.
- Potentiel revente
- Forte rentabilité suivant aménagement

Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez-nous !

361 m²

12 pièce(s)

7
chambres

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



